



Envigado, Antioquia. Enero de 2020.

Señores

JUZGADO CUARTO (04) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Barranquilla, Atlántico

EXCEPCIONES PREVIAS

Referencia: Proceso ordinario verbal de mayor cuantía.
Demandantes: Oliberta Valle de las Aguas y otros
Demandados: Almacenes Éxito S.A. y otra
Radicado: 080013153004-2019-00222-00

Respetados señores.

ALEJANDRO AYORA TORO, ciudadano mayor de edad, domiciliado en Sabaneta, Antioquia, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.128.436.990 de Medellín, portador de la Tarjeta Profesional No. 237.725 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderado General para Asuntos Judiciales de la sociedad comercial que gira bajo la denominación social de **ALMACENES ÉXITO S.A.**, con NIT. 890.900.608-9, domiciliada en Envigado, Antioquia (en adelante la "Demandada" o la "Compañía"), calidad y circunstancias que se desprenden del poder general otorgado mediante la Escritura Pública No. Ochocientos Noventa (890) del 14 de agosto de 2.019 de la Notaría Tercera del círculo notarial de Envigado, debidamente registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del Aburrá Sur (ver página 56 del certificado), muy atentamente me permito presentar las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda en el proceso de la referencia:

I. LAS RAZONES Y HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTAN LAS EXCEPCIONES

1.- Primera Excepción Previa: No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

Los Demandantes no cumplen en debida forma con el requisito formal de la demanda señalado en el numeral 9 del artículo 82 del Código General del Proceso, esto es, integrar en debida forma el contradictorio, dirigiendo la demanda frente a todos los litisconsortes necesarios, en aplicación del artículo 61 del mismo código, por lo siguiente:

El supuesto daño irrogado fue causado en el Local Comercial No. 337 del Centro Comercial Viva Barranquilla. Dicho local, para el momento de los hechos, NO estaba bajo la guarda, dirección y control de Almacenes Éxito S.A, ya que dicha sociedad transfirió su uso y goce, y por tanto, transfirió la responsabilidad frente a los daños causados por la tenencia del mismo a un tercero. De igual forma, el guardián de la actividad desarrollada en el local era el contratista del servicio, el cual no tenía ninguna relación jurídica con mí representada.



Por lo anterior, es necesario señalar que no estamos frente a la producción de un daño causado por varias personas, como para predicar una responsabilidad solidaria y en ese sentido, no es al arbitrio de los Demandantes determinar a quienes debe demandar o a quienes no en este caso ya que deben encausar sus pretensiones hacia los verdaderos generadores del riesgo y del daño consumado.

Entre Almacenes Éxito S.A y las demás personas que aquí se pide involucrar no existe una responsabilidad solidaria, ya que Almacenes Éxito S.A. no participó en la producción del daño, como se explicará, y por esa razón, es necesario que las pruebas y las pretensiones se procesen con las demás personas que participaron en los hechos, ya que, esto es de cardinal importancia, en la medida que de ello dependerá la conclusión sobre quien o quienes deben soportar a carga indemnizatoria.

A continuación se explica:

- a) La Demandada, en calidad de administradora inmobiliaria del Centro Comercial Viva Barranquilla, suscribió el contrato de arrendamiento No. 2016-1572 el día 9 de septiembre de 2016 con la Fundación Oftalmológica del Caribe, identificada con el NIT. 800.112.725, mediante el cual mi representada concedió a la Fundación el uso y goce del Local Comercial N° 337 del Centro Comercial Viva Barranquilla.
- b) En la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento en mención, mi representada y la Fundación, pactaron a título de exención de responsabilidad que la Demandada no sería responsable por daños o eventualidades de cualquier naturaleza que pudieran sobrevenir al local, sea que en tales eventos interviniera o no la mano del hombre, en la siguiente forma:

“VIGÉSIMA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: Durante la vigencia del contrato de arrendamiento ni EL ARRENDADOR, ni EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO serán responsables por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir al Local, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a EL ARRENDATARIO. De la misma manera no será responsable por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el Local.”

- c) Del mismo modo, en la cláusula vigésima segunda del contrato de arrendamiento se pactó entre las mencionadas partes que la Fundación mantendría indemne a mi representada de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general, de cualquier acción legal con motivo de la ejecución de la actividad desarrollada en el local y que por esa razón, la Fundación sería la única responsable de atender dichas situaciones y de adelantar todos los trámites y gestiones para soportar técnica, jurídica, y económicamente el correspondiente proceso, obligándose a asumir cualquier costo para la defensa de los intereses, incluyendo los pagos por las eventuales condenas.

Dice la cláusula:

“VIGÉSIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO, mantendrá indemne a EL ARRENDADOR y a EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de

cualquier acción legal a que éste pueda verse involucrado con motivo de la ejecución de la actividad que se desarrolle en el Local. Por lo tanto, **EL ARRENDATARIO** será el único responsable de atender dichas situaciones y adelantar todos los trámites y gestiones ante el interesado y/o ante las autoridades que correspondan, para soportar técnica, jurídica, y económicamente la correspondiente respuesta a la negociación, solicitud, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta, si fuere el caso.

Cualquier costo en que incurra **EL ARRENDADOR** y/o **EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO** para la defensa de sus intereses o suma que deba cancelar como consecuencia de las situaciones planteadas en este contrato o por cualquier otra derivada del incumplimiento de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO**, deberá ser reintegrado a **EL ARRENDADOR** y/o a **EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO**, según corresponda, en su totalidad debidamente actualizado."

- d) En virtud del contrato de arrendamiento celebrado y por causa del título jurídico del arriendo, mi representada transfirió el poder de mando sobre la cosa inanimada (local), es decir, la capacidad de dirección, manejo y control.
- e) En ese sentido y conforme lo señala el artículo 1.997 del Código Civil, es responsabilidad del arrendatario emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia y responder por los perjuicios causados. Así mismo, conforme el artículo 1.999 del mismo código, la arrendadora es responsable, no sólo de su propia culpa, sino de las de sus dependientes, como sería el caso de sus subarrendatarios o contratistas.
- f) Tan claro es que la Fundación debía responder por los daños causados en el Local, que era su obligación constituir una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual, con el fin de asegurar todos los daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionaran a raíz de siniestros sucedidos durante la vigencia del contrato de arrendamiento y que tuvieran origen en la posesión, el uso o el mantenimiento del Local; en la cual debía construir como beneficiarios a los terceros afectados, al arrendador y al administrador inmobiliario, conforme la cláusula décima quinta del contrato firmado.
- g) Por su parte, como lo confiesan los Demandantes en los hechos de la demanda, la Fundación celebró un contrato de sub-arrendamiento del Local con Diagnostico & Asistencia Médica S.A.S Institución Prestadora de Servicios de Salud (Dinámica I.P.S) a la que le entregó el goce de una parte del Local y quien finalmente contrató los servicios profesionales del señor Cristian Darío Romero Gonzalez, para tender el cableado eléctrico del local comercial subarrendado donde funcionaría su negocio.
- h) Si bien la Fundación (en calidad de arrendataria), subarrendó una parte del Local No. 337 a Dinámica I.P.S en los términos del artículo 523 del Código de Comercio, no deja de ser garante frente a mi representada en calidad de arrendadora, en la medida que el arrendatario no se despoja de sus obligaciones frente al arrendador en virtud del sub-arriendo y en el mismo sentido, el subarrendatario no puede usar o gozar de la cosa en términos distintos a los estipulados para el arrendatario directo (es decir, entre la Fundación y mi representada), conforme la parte final del artículo 2004 del Código Civil, donde, en efecto, se pactó la obligación indemnizatoria o de reembolso en favor de Almacenes Éxito S.A. por los daños causados a terceros.

- i) Dinámica I.P.S., en calidad de tenedora legítima del local y como su guardiana, contrató al tercero Cristian Darío Romero Gonzalez, quien en calidad de contratista independiente y autónomo, empleó al señor Ferreira Valle, para que ese último desarrollara dentro del mencionado local la tarea que finalmente desencadenó el daño, situaciones donde no tuvo ninguna participación o injerencia mi representada, pues, únicamente es la Administradora Inmobiliaria del Centro Comercial.

Por lo anterior, resulta claro que este proceso versa sobre una larga cadena de relaciones y de actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza y por disposición legal, debe resolverse de manera uniforme, no siendo así posible decidir de mérito sin la comparecencia de las demás personas antes señaladas y que son sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos.

En ese sentido, si en la sentencia de mérito se llegare a determinar que mi representada tiene algún grado de responsabilidad o su culpa concurre con la de las demás personas aquí mencionadas, es necesario integrarlas al proceso, para así determinar en el procesamiento de las pruebas a cual de todas les es imputable el título de la responsabilidad civil.

Se reitera:

- (i) Entre Almacenes Éxito S.A y la Fundación Oftalmológica del Caribe existe una relación jurídica contenida en un contrato de arrendamiento sobre el local generador del daño, en la cual se señala un régimen de responsabilidad específico. Relación que igualmente por disposición legal hace que el presente asunto deba resolverse de manera uniforme, si es que en la sentencia de mérito ha de resolverse una responsabilidad compartida, que no es lo mismo que solidaria.
- (ii) Entre la Fundación Oftalmológica del Caribe y la empresa Diagnostico & Asistencia Médica S.A.S Institución Prestadora de Servicios de Salud (Dinámica I.P.S) existe una relación jurídica contenida en un contrato de subarriendo sobre parte del local generador del daño, de manera que, para resolverse de mérito, debe vincularse al guardián del mismo. Si bien entre mi representada y Dinámica I.P.S no existe relación directa, en su calidad de subarrendataria debe asumir frente a nosotros las mismas obligaciones que asume la arrendataria (Fundación), entre la cuales está responder por los daños causados en el Local y mantenernos indemnes.
- (iii) Entre la empresa Diagnostico & Asistencia Médica S.A.S Institución Prestadora de Servicios de Salud (Dinámica I.P.S) y el señor Cristian Darío Romero Gonzalez existe una relación jurídica contenida en un contrato de prestación de servicio de tendido de cableado eléctrico. Como el señor Romero Gonzalez era el empleador del finado, finalmente fue el generador del riesgo y por ello debe integrarse al proceso.

Por todo lo anterior, muy atentamente solicito al Juzgado ordenar la respectiva citación a las siguientes personas al proceso, notificándolas, dándoles el respectivo traslado de la demanda, y suspendiendo así el proceso mientras dure el término de su comparecencia al mismo.

- (i) Fundación Oftalmológica del Caribe, identificada con el NIT. 800.112.725-4, representada por el Dr. Luis Jose Escaf Jaraba o por quien haga sus veces, cuya dirección de notificaciones es en la Calle 86 No. 50-129 o 50-63 en Barranquilla, correo electrónico: gerencia@cofca.com
- (ii) Diagnostico & Asistencia Médica S.A.S Institución Prestadora de Servicios de Salud (Dinámica I.P.S), identificada con el NIT. 800.225.057-8, representada por el Dr. Juan Felipe Murillo o por quien haga sus veces, cuya dirección de notificaciones es

en la Carrera 63 No. 49 A 31 Piso 1 Edificio Camacol en Medellín, correo electrónico notificacionesjudiciales@dinamicaips.com.co

- (iii) Cristian Darío Romero Gonzalez, persona natural comerciante identificada con la cédula de ciudadanía 1.042.434.196, obrando en nombre propio y cuya dirección de notificaciones es en la Calle 04 B1 No. 01-42, en Malambo, Atlántico, correo electrónico compuaircomercial@gmail.com

2.- Segunda Excepción Previa: Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

Los Demandantes no cumplen en debida forma con dos requisitos formales de la demanda señalado en el numeral 7 del artículo 82 del Código General del Proceso, esto es, estimar el juramento estimatorio, en aplicación del artículo 206 del mismo código, por lo siguiente:

El sexto inciso del artículo 206 ídem señala que “(...) El juramento estimatorio no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.”.

Contrario a lo señalado en la norma, el apoderado de los Demandantes estima bajo juramento, además de otros conceptos, el supuesto daño moral causado en la suma de \$ 556.976.335, perjuicio que corresponde a la órbita de los daños extrapatrimoniales y que por tanto, no aplica su juramento. Además, luego del cuadro donde discriminada los daños señala unos supuestos daños a la vida en relación, que no señala en sus pretensiones y que aun siendo así, por su carácter extrapatrimonial, no son parte de dicho juramento.

3.- Tercera Excepción Previa: No haberse presentado prueba de la calidad de cónyuge o compañero permanente que ostenta la señora Katia Paola Barrios Fernandez frente al Finado.

En la demanda se expresa que existía una supuesta “unión marital” y una aparente convivencia entre el Finado Frank David Ferreira Valle y la señora Katia Paola Barrios Fernandez, sin embargo, no se aporta prueba idónea de tal calidad, esto es, de la calidad que de compañera expresa ostentaba la señora Katia del Finado.

En la demanda se aporta un acta de declaración jurada del día primero (1) de noviembre de 2017 de la Notaría 8 del Círculo Notarial de Cartagena donde la aparente compañera declara tal situación, pero, ello no es una prueba que acredite tal circunstancia, en la medida que la condición de compañero permanente no se adquiere por una declaración formal ante notario, ni por ninguna otra ritualidad, sino por la prueba del devenir cotidiano de la pareja que comparte su vida con la intención de conformar una familia por la voluntad de hacerlo, y en las pruebas no se acredita la existencia de tal circunstancia.

II. LAS PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS.

Las pruebas en que se fundamentan estas excepciones están contenidas en la demanda y sus anexos, así como en la contestación a la demanda y sus anexos. Ahora, sin limitarse a ellas, se particularizan las siguientes:



La primera excepción previa se prueba con: (i) el Contrato de Arrendamiento No. 2016-1572 del día 9 de septiembre de 2016 y (ii) las confesiones espontaneas contenidas en los hechos noveno y décimo de la demanda.

La segunda excepción previa simplemente se prueba cotejando lo señalado por los Demandantes en el acápite del juramento estimatorio frente a lo señalado en la norma.

Y la tercera excepción previa se acredita comparando la presunta calidad de compañera permanente que afirma la co-demandante frente al documento que aporta para tratar de acreditar tal calidad.

Por todo lo anterior, le solicito Sr. Juez correr traslado a los Demandantes de este escrito de excepciones para que subsane los defectos anotados y para que se cite a las demás personas a la litis.

Del Señor Juez, respetuosamente.


ALEJANDRO AYORA TORO
T.P. 237.725 del C. S de la J.
Apoderado General